



**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS WARUNG KOPI
PAK HAJI JETAK KEDUNGOWO KALIWUNGU
KUDUS**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan
Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi
Universitas Muria Kudus

**Diajukan oleh :
KAMALUDDIN YAHYA AL AMIN
NIM. 2008-11-170**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2013**

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS WARUNG KOPI PAK HAJI JETAK KEDUNGOWO KALIWUNGU KUDUS

Abstraksi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim
Penguji Ujian Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus

Kudus,..... 2013

Mengetahui,
Ketua Progd

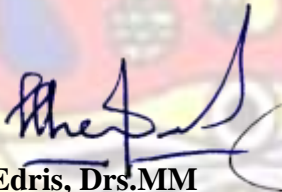

Noor Azis, SE, MM
NIS. 0610701000001179

Pembimbing I

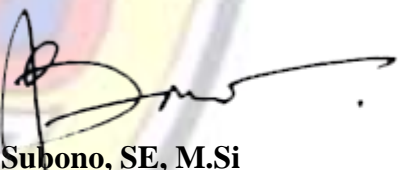

Drs. H. Chanafi Ibrahim, MM
NIS. 0610702010101004

Mengetahui,
Dekan




Dr. I. Hama Edris, Drs.MM
NIS. 0610701010101021

Pembimbing II


Agung Subono, SE, M.Si
NIS. 0610701000001200

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

1. “ Tidak ada masalah yang tidak bisa diselesaikan selama ada komitmen bersama untuk menyelesaikannya”
2. “ Hendaklah kamu semua mengusahakan ilmu pengetahuan itu sebelum dilenyapkan. Lenyapnya ilmu pengetahuan adalah dengan matinya orang-orang yang memberikan atau mengajarkannya. Seseorang itu tidaklah dilahirkan langsung pandai, jadi ilmu pengetahuan itu harus dengan belajar.
(Ibnu Mas’ud r.a)
3. “ Bencana akibat kebodohan adalah sebesar-besar musibah seorang manusia.
(Al-Ghazali)
4. “ Ojo gumunan lan ojo gampang kepencut (kata Ustadz)

PERSEMBAHAN:

1. Bapak M. Thoriq dan Ibu Shoricha tercinta yang telah selalu mendo’akan dan memotivasi untuk terus menuntut ilmu
2. Kakak-kakak dan adik yang aku sayangi
3. Keluarga besar Mbah Tholchan dan Mbah Muhsin yang selalu memberikan pencerahan.
4. Calon Istri yang aku belum ketahui yang pastinya selalu berdo’a tentang kebaikanmu
5. Teman-teman dan sahabat-sahabatku di manapun kalian berada, *Thanks for All*.
6. Semua orang yang telah merelakan waktunya untuk membantu terciptanya skripsi saya.
7. Almamater UMK

KATA PENGANTAR

Sesungguhnya Puji dan Syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, atas segala Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi guna melengkapi syarat ujian akhir dan sekaligus persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.

Selama menyusun skripsi ini penulis selalu banyak mendapatkan bantuan dan dorongan dan bimbingan dari segala pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Mohammad Edris, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Noor Aziz, SE, MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.
3. Bapak Drs. H. Chanafi Ibrahim MM selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu selama penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Agung Subono SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu selama penyusunan skripsi ini.
5. Bapak, Ibu dosen dan staf pengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus yang telah memberikan bekal berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

6. Ayah, Ibu, dan adik tercinta yang telah mencurahkan kasih sayang dengan tiada henti mendoakan, memberi dukungan dan semangat dalam menyelesaikan studi serta menyelesaikan skripsi ini.
7. Keluarga besar mbah Tholchan dan mbah Muchsin sekeluarga yang selalu memberiku semangat dan memberi nasihat kepada saya.
8. Teater Coin yang telah mengizinkan bernaung. Terutama bagi, Ulin N Muhammad, Herry Setiawan, Paijo, Mukhlis P, Boy, Vina Andriani, Istiadah, Pak Yo, Arie Septian, Wakidi, Charli, Mandra, Bondan, Anisa, Findi, Widya, Karyati, Nisa', Tia, dan teman-teman Coin lainnya.
9. Kepada Pemilik UMKM Warung Kopi Pak Haji, atas bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa hasil penulisan skripsi ini jauh dari sempurna, namun penulis telah berusaha dengan segenap pikiran dan kemampuan agar dapat menyusun skripsi ini dengan baik. Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis berharap semoga hasil skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Kudus,.....2013

Penulis

Kamaluddin Yahya Al Amin

ABSTRAKSI
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FAKULTAS EKONOMI JURUSAN MANAJEMEN
PROGRAM STRATA 1
SKRIPSI 2013

- A. Nama : KAMALUDDIN YAHYA AL AMIN
- B. Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN WARUNG KOPI PAK
HAJI JETAK KEDUNGOWO KALIWUNGU
KUDUS
- C. Jumlah Halaman : Permulaan xiii, Isi 75, Tabel 12, Gambar 3
- D. Isi Ringkasan :

Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha atau proyek. Tujuan dilakukannya analisis bisnis adalah untuk mengetahui tingkat keuntungan yang dapat dicapai melalui investasi dalam suatu proyek; menghindari pemborosan sumber-sumber daya, yaitu menghindari pelaksanaan kegiatan yang tidak menguntungkan; mengadakan penilaian terhadap peluang investasi yang ada sehingga dapat memilih alternatif kegiatan yang paling menguntungkan; menentukan prioritas investasi.

Aspek-aspek yang diteliti dalam studi kelayakan bisnis meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik dan teknologi, finansial, manajemen, hukum, ekonomi dan sosial.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah Untuk mendeskripsikan kelayakan dari bisnis penjualan warung kopi Pak Haji jika dilihat dari aspek non finansial yang meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek manajemen, aspek teknik dan teknologi, dan aspek sosial. Untuk menganalisis kelayakan dari usaha penjualan warung kopi Pak Haji jika dilihat dari aspek finansial yang meliputi: *Payback Period* (PP), *Net present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Break Event Point* (BEP) dan *Benefit Cost Ratio* (BCR).

Hasil pada penelitian kelayakan bisnis dan penambahan modal yang direncanakan pada Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus Berdasarkan aspek pasar Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus menunjukkan harga yang semakin meningkat dan produk yang semakin menunjukkan kualitas yang lebih baik mampu meningkatkan hasil penjualan yang diterima oleh perusahaan. Aspek teknis Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus menunjukkan nilai investasi bernilai Rp.50.000.000,- dengan nilai

pembelian peralatan produksi Rp.20.000.000,- dan modal kerja sebesar Rp.30.000.000,- dengan umur investasi ditaksir 5 tahun (lima tahun) dengan nilai residu sebesar 20% dari investasi dengan tingkat bunga 14% dan faktor resiko 6%. Aspek manajemen Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus membutuhkan sebanyak 3 (tiga) orang karyawan lagi untuk pengoperasian mesin penggiling kopi, mesin pengaduk kopi serta mesin pengepres kemasan kopi. Aspek sosial Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus menjadi lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat sekitar dengan kedekatan warung serta pembayaran pajak terhadap pemerintah dapat menambah pemasukan pemerintah daerah.

Analisis *Payback Period* menunjukkan waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam untuk investasi dapat diperoleh kembali secara keseluruhan dalam waktu dalam 4,75 bulan atau 5 bulan, sehingga lebih pendek dari waktu yang direncanakan oleh Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus untuk pengembalian investasi selama 5 tahun. Analisis *Net Present Value* menunjukkan bahwa atas dasar *rate of return* atau *Discount Factor* (DF) yang diinginkan sebesar 20% dan 17%, Df 20% dihasilkan *PV of Proceed* senilai Rp.413.947.154,10 dan *PV of Investment* senilai Rp.50.000.000,00 mencapai tingkat NPV positif senilai Rp.363.947.154,10. Sedangkan Df 17% dihasilkan *PV of Proceed* senilai Rp.444.153.374,61 dan *PV of Investment* senilai Rp.50.000.000,00 mencapai tingkat NPV positif senilai Rp.394.153.374,61. Analisis *Internal Rate Of Return* Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus mencoba untuk menggunakan tingkat bunga antara 20% sampai dengan 17% sebagai interpolasi. Berdasarkan hasil interpolasi Df 20% dan Df 17% *IRR* sebesar **56,15%%** sedangkan *IRR* yang disyaratkan 20% (sesuai dengan suku bunga yang berlaku di masyarakat). Analisis *BCR* menghasilkan *benefit* atau manfaat dari hasil positif hingga dapat dikatakan layak, sehingga dengan hasil *B/C Ratio* sebesar 13,14. Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus tahun 2013 dalam kondisi impas pada saat mencapai penjualan sebesar Rp.150.566.228,07 tahun 2014 sebesar Rp.164.243.056,14 tahun 2015 sebesar Rp.177.919.885,96 tahun 2016 sebesar Rp.191.596.714,04 dan BEP pada tahun 2017 sebesar Rp.205.273.542,11. Dengan demikian investasi penambahan modal pada Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus layak dilaksanakan dengan mengkaji pencapaian aliran kas masuk bersih pada tingkat suku bunga resiko sebesar 17% hingga tingkat suku bunga maksimal sebesar 20% masih memberikan laba (keuntungan) bagi perusahaan. Dengan demikian resiko investasi dapat teratasi dan layak dilakukan penambahan modal sebagai upaya pengefisiensi proses produksi yang pada akhirnya memberikan keuntungan bagi perusahaan.

E. Daftar buku yang digunakan : 10 (Tahun 2003-2009)



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAKSI.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
 BAB I. PENDAHULUAN	 1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup	4
1.3. Rumusan Masalah.....	4
1.4. Tujuan Penelitian	5

1.5. Kegunaan penelitian	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Studi Kelayakan Bisnis.....	6
2.1.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	6
2.1.2. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	7
2.1.3. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	8
2.2. Usaha Mikro.....	16
2.2.1. Pengertian Usaha Mikro.....	16
2.2.2. Peranan Usaha Mikro.....	19
2.2.3. Permasalahan Usaha Mikro.....	20
2.3. Penelitian Terdahulu.....	23
2.4. Kerangka Pemiikiran.....	24
BAB III. METODE PENELITIAN	25
3.1. Rancangan Penelitian	25

3.2. Variabel Penelitian dan Definisi Oprasional Variabel.....	25
3.2.1. Kelayakan Bisnis	25
3.3. Jenis dan Sumber Data	26
3.3.1. Jenis Data.....	26
3.3.2. Sumber Data.....	26
3.4. Pengumpulan Data.....	26
3.4.1. Wawancara.....	26
3.5. Pengolahan Data	26
3.5.1. <i>Editing</i>	27
3.5.2. <i>Tabulating</i>	27
3.6. Analisis Data	27
3.6.1. Analisis Deskriptif	27
3.6.2. Analisis Kuantitatif	27
 BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	 34
4.1. Profil Usaha Warung Kopi Pak Haji.....	34

4.1.1. Lokasi Warung Kopi Pak Haji Desa Kedungdowo.....	34
4.1.2. Sejarah Warung Kopi Pak Haji.....	35
4.2. Proses Produksi	35
4.3. Penyajian Data.....	37
4.3.1. Neraca Warung Kopi Pak Haji.....	37
4.3.2. Pendapatan Warung Kopi Pak Haji.....	38
4.3.3. Beban Usaha.....	38
4.3.4. Laba Bersih.....	39
4.4. Investasi.....	40
4.4.1. Analisis Aspek Pemasaran	41
4.4.1.1. Produk.....	41
4.4.1.2. <i>Segmentation, Targeting dan Positioning...</i>	43
4.4.1.3. Strategi Pemasaran.....	44
4.4.1.4. Ramalan Penjualan.....	45
4.4.2. Analisis Aspek Teknis.....	47
4.4.2.1. Nilai Investasi.....	47

4.4.2.2. Umur Investasi.....	47
4.4.2.3. Biaya Operasi.....	48
4.4.2.4. Sumber Pembelanjaan.....	50
4.4.3. Aspek Manajemen.....	51
4.4.4. Aspek Sosial.....	52
4.4.5. Aspek Finansial.....	52
4.4.5.1. Depresiasi (Penyusutan).....	53
4.4.5.2. Pajak.....	54
4.4.5.3. Proyeksi Aliran Kas.....	54
4.4.5.4. Analisis dengan <i>Payback Period</i>	55
4.4.5.5. Analisis dengan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	57
4.4.5.6. Analisis Internal Rate of Return (IRR).....	58
4.4.5.7. Analisis <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR).....	61
4.4.5.8. Analisis <i>Break Event Point</i> (BEP).....	62
4.5. Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu.....	67
4.6. Kerangka Aplikasi.....	68

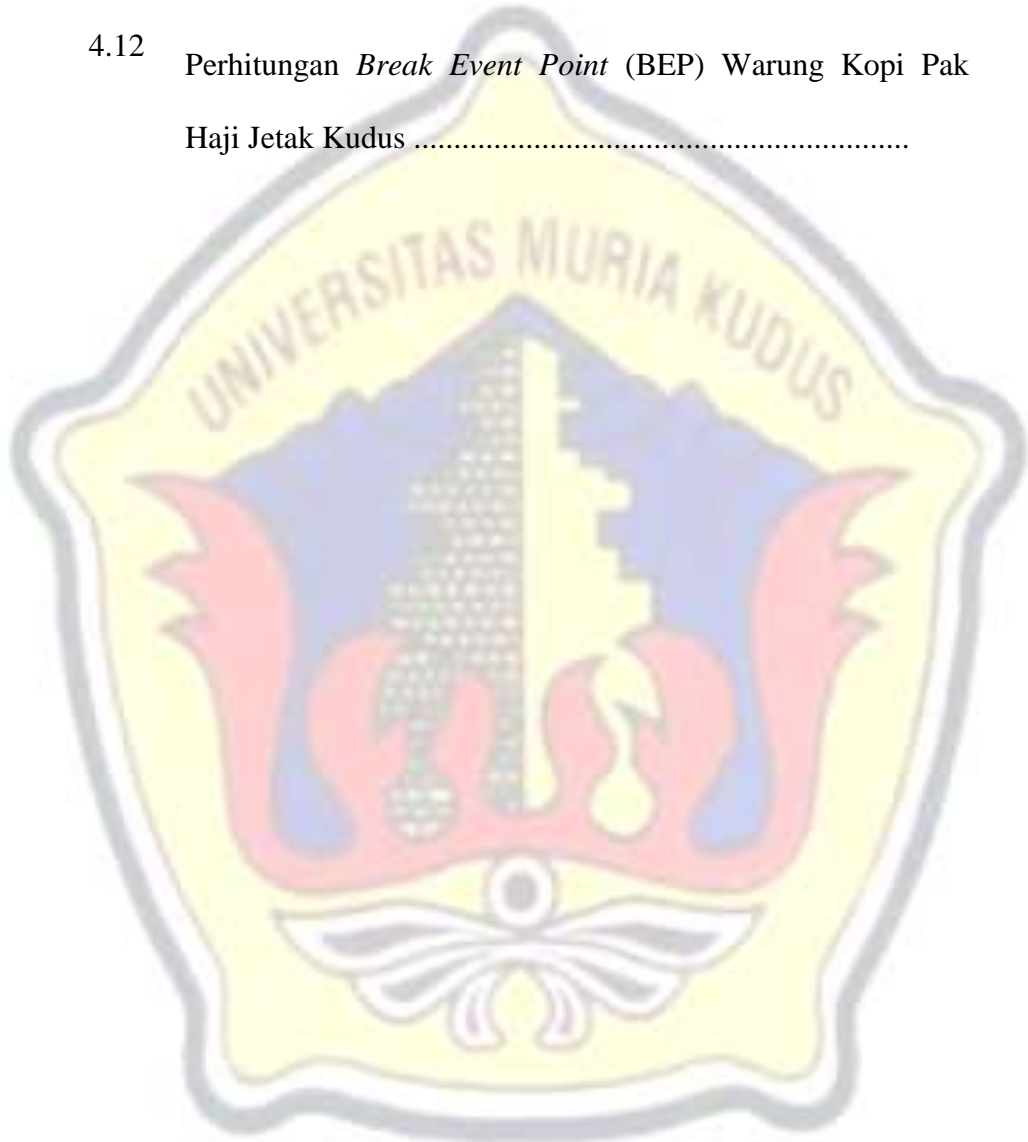
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	70
5.1. Kesimpulan	70
5.2. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1. Neraca Warung Kopi Pak Haji.....	37
4.2. Pendapatan Warung Kopi Pak Haji.....	38
4.3. Beban Usaha Warung Kopi Pak Haji.....	39
4.4. Laba Bersih Warung Kopi Pak Haji.....	40
4.5. Peramalan Hasil Penjualan Warung Kopi Pak Haji Jetak 2013 – 2017.....	46
4.6. Peramalan Biaya Tetap Warung Kopi Pak Haji Jetak 2013 – 2017	49
4.7. Peramalan Biaya Variabel (VC) Warung Kopi Pak Haji Jetak 2013 – 2017	50
4.8. Proyeksi Aliras Kas Bersih Warung Kopi Pak Haji Jetak 2013 – 2017	55
4.9. Perhitungan NPV atas dasar tingkat bunga 20% Warung Kopi Pak Haji Jetak.....	58

4.10	Perhitungan IRR atas dasar tingkat bunga 17% dan 20% Warung Kopi Jetak Kudus	59
4.11	Perhitungan BCR Warung Kopi Pak Haji	61
4.12	Perhitungan <i>Break Event Point</i> (BEP) Warung Kopi Pak Haji Jetak Kudus	63



DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.4.	Kerangka Pemikiran	24
4.1.	Peta Desa Kedungdowo Kec kaliwunggu	34
4.2.	Proses Produksi Kopi Jetak.....	36
4.6.	Kerangka Aplikasi.....	69



